

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Kern Dussen: Molenkade 25, Werkendam



Burgemeester en wethouders van de gemeente Werkendam maken op grond van artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening bekend dat het bestemmingsplan Kern Dussen: Molenkade 25 door de gemeenteraad op 7 oktober 2014 gewijzigd is vastgesteld.

Bij de vaststelling zijn de volgende wijzigingen aangebracht:

1.	Verbeelding (plankaart) is aangepast in verband met gewijzigde bouwhoogtes en de gewijzigde bouwgrens ter hoogte van Smaelweer 1. Het betreft het volgende: a. De planologische maximale bouwhoogte is (met uitzondering van het gedeelte van de passage) van 10 meter verlaagd naar 9,5 meter; b. De goothoogte bij de erfgrans aan de achterzijde is van 5 meter verlaagd naar 3,5 meter; c. De achtergevel is (zowel op de begane grond als op de verdieping) ter hoogte van Smaelweer 1 verder van de perceelsgrens af gesitueerd. De achtergrens van het bouwvlak is dus opgeschoven. De gevel op de begane grond loopt vanaf de erfgrans weg tot een afstand van circa 6,5 meter (haaks gemeten op de erfgrans). Dit is overigens tot de helft van de perceelsgrens. De andere helft van de perceelsgrens blijft vrij van gebouwen. d. Het bouwvlak aan de zijde van het parkeerterrein is groter geworden e. Circa 35 m ² grond aan de achterzijde van het winkelpand (ter hoogte van Smaelweer 1 krijgt de bestemming "wonen". f. De 3 schuine dakvlakken aan de achterzijde van het winkelpand krijgen een aanduiding/arcering die gekoppeld is aan regels ten aanzien van de hellingshoek.
2.	In de regels is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding (ter hoogte van de 3 schuine dakvlakken), de hellingshoek van het schuine dakvlak maximaal 45 graden mag bedragen.
3.	In de regels zijn regels opgenomen voor de bestemming "wonen". Deze zijn identiek aan de regels die nu al in het bestemmingsplan Kern Dussen staan.
4.	In de regels is er een voorwaardelijke verplichting opgenomen m.b.t. de realisatie van het geluidsscherm (vloeit voort uit het akoestische onderzoek), inclusief een instandhouding verplichting;
5.	In de regels is er een gebruiksverbod opgenomen als de noodzakelijke parkeerplaatsen niet gerealiseerd worden, inclusief een instandhouding verplichting;
6.	De begrippen "peil" en "maaiveld" zijn toegevoegd aan de regels bij het bestemmingsplan;
7.	Nader onderzoek flora en Fauna is toegevoegd aan het bestemmingsplan;
8.	Akoestisch onderzoek is geactualiseerd i.v.m. de gewijzigde bouwplannen;
9.	De zonnestudie is aangepast aan de nieuwe gewijzigde bouwplannen;
10.	Parkeerberekening is geactualiseerd.

Het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan ligt met ingang van vrijdag 21 november 2014 gedurende zes weken, tot vrijdag 2 januari 2015 voor iedereen ter inzage bij het servicecentrum in het gemeentehuis, Raadhuisplein 1 te Werkendam, of is te zien via www.werkendam.nl of via de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Tegen het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan kan van zaterdag 22 november 2014 tot en met vrijdag 2 januari 2015 beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, postbus 20019, 2500 EA 's-Gravenhage door:

- Belanghebbenden voor zover het een wijziging betreft die bij de vaststelling in het bestemmingsplan is aangebracht;
- Belanghebbenden die tijdig zienswijzen hebben kenbaar gemaakt bij de gemeenteraad;
- Belanghebbenden die kunnen aantonen redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest tijdig zienswijzen kenbaar te maken bij de gemeenteraad.



Het instellen van beroep schorst de werking van het besluit niet. Hiertoe dient naast beroep tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening te worden gedaan aan de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.

Werkendam, 20 november 2014